

Rosamunde ApS

c/o Advokat Susanne Husted-Andersen, Taarbæk Strandvej 130, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 77 21 32 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2016.

Susanne Birgit Husted-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rosamunde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. marts 2016

Direktion

Susanne Birgit Husted-Andersen

Bestyrelse

Ann-Marie Malby Schoos

Carsten Andreas Husted Malby

Barbara Maj Husted Werner

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Rosamunde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rosamunde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. marts 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Lotte Nørskov
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rosamunde ApS c/o Advokat Susanne Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg CVR-nr.: 77 21 32 28 Stiftet: 15. februar 1985 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ann-Marie Malby Schoos Carsten Andreas Husted Malby Barbara Maj Husted Werner
Direktion	Susanne Birgit Husted-Andersen
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og forvalte ejendomsbesiddelser, dels i datterselskaber og dels i interessentskaber. Ejendomsbesiddelserne er hovedsageligt ejerlejligheder, der sælges efterhånden som de frigøres for lejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 3.194 t.kr. mod 964 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosamunde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i virksomheder med ejendomme

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet før skat i virksomheder med ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Avance/tab ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt købsaftale er underskrevet inden årets udgang.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i virksomheder med ejendomme

Kapitalandele i virksomheder med ejendomme indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af ejendomsregnskabernes regnskabsmæssige indre værdi.

I ejendomsvirksomhederne indregnes ejendomme til kostpris tillagt forbedringsomkostninger og fradrag af af-/nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rosamunde ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-65.147	-466.405
Resultat før finansielle poster	-65.147	-466.405
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.194.064	1.741.066
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.904	72.635
Andre finansielle indtægter	36	916
1 Øvrige finansielle omkostninger	0	-1.158
Resultat før skat	4.146.857	1.347.054
2 Skat af årets resultat	-952.494	-382.611
Årets resultat	3.194.363	964.443
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Overføres til overført resultat	3.194.363	0
Disponeret fra overført resultat	0	-535.557
Disponeret i alt	3.194.363	964.443

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>18.073.165</u>	<u>17.678.416</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>18.073.165</u>	<u>17.678.416</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.073.165</u>	<u>17.678.416</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.296.852</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.296.852</u>
Likvide beholdninger	<u>3.734.027</u>	<u>2.750</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.734.027</u>	<u>1.299.602</u>
Aktiver i alt	<u>21.807.192</u>	<u>18.978.018</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	20.046.019	16.851.656
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Egenkapital i alt	20.246.019	18.551.656
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	824	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	567.855	0
Selskabsskat	952.494	382.611
Anden gæld	40.000	43.751
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.561.173	426.362
Gældsforpligtelser i alt	1.561.173	426.362
Passiver i alt	21.807.192	18.978.018
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	0	1.158
	0	1.158
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	952.494	382.611
	952.494	382.611
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Bogført værdi 1. januar 2015	17.678.416	18.383.346
Andel af årets resultat	4.194.064	1.741.066
Andre kapitalbevægelser	-3.799.315	-2.445.996
Kostpris 31. december 2015	18.073.165	17.678.416
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	18.073.165	17.678.416

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Rosamunde ApS
Nairobi II, Søllerød	100 %	1.977.508	9.388	1.977.508
Bistrup Park, Birkerød	70 %	1.733.462	-19.757	1.733.462
Ravnsnæs Park, Birkerød	60 %	2.202.401	1.126.445	2.202.401
Farumhus, Farum	50 %	3.479.175	24.170	3.479.175
Grønnehavehus, Farum	50 %	168.668	-15.816	168.668
Baunebakkevej, Hvidovre	66,67 %	1.827.214	2.621.449	1.827.214
Hyldegårdsvej, Gentofte	100 %	5.331.837	373.647	5.331.837
Pejrupvej, Aarup	100 %	1.352.900	74.538	1.352.900
		18.073.165	4.194.064	18.073.165

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	16.851.656	17.387.213
Årets overførte overskud eller underskud	3.194.363	-535.557
	<u>20.046.019</u>	<u>16.851.656</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	1.500.000	2.800.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-2.800.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i virksomheder med ejendomme, er der givet pant i de gældsbehæftede ejendomme.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Omma og Abba Holding ApS, CVR-nr. 34 73 65 02 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 900 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.